



# Dohoda o koupi nemovitosti

(zkratka „Dohoda“)

Číslo zakázky	112
------------------	-----

## 1. Smluvní strany

### Prodávající

Jméno/název	rodné číslo / IČ:	bydliště / sídlo:  Email:
-------------	-------------------	---------------------------------

zastoupen	-----			
kontaktní osoba		telefonní kontakt		emailová adresa

### Kupující

Jméno/název	rodné číslo / IČ:	bydliště / sídlo:  Email:
Jméno/název	rodné číslo / IČ:	bydliště / sídlo:  Email:

zastoupen				
kontaktní osoba		telefonní kontakt		emailová adresa

### Realitní kancelář

ANDI REALITY Mgr. Vladimíra Kutschková, se sídlem: Palackého 54/16, 293 01 Mladá Boleslav, IČ: 86899872, [www.andireality.cz](http://www.andireality.cz), bankovní účet u Raiffeisenbank a.s., pod č. 4486299011/5500 (dále „Realitní zprostředkovatel“) uzavírají v souladu se zák.č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování, tuto Smlouvu o **výhradním realitním zprostředkování** (dále jen „Smlouva“):

zastoupená makléřem	Mgr. Vladimírou Kutschkovou	KK makléře	01
---------------------	-----------------------------	------------	----

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto rezervační dohodu (dále jen „Dohoda“):



## 2. Předmět Dohody

Tato Dohoda je smlouvou o smlouvě budoucí kupní. Prodávající a Zájemce (zkratka „Smluvní strany“) se na jejím základě zavazují uzavřít kupní smlouvu (zkratka „Smlouva“) a Realitní zprostředkovatel se zavazuje vykonávat činnosti sjednané v této Dohodě.

## 3. Specifikace nemovitosti (zkratka „Nemovitost“)

Okres: CZ0632 Jihlava	Obec: 586943 Brtnice	
Kat.území: 736228 Příseka	List vlastnictví: 71	
1148/16	1612 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1219	2294 orná půda	zemědělský půdní fond
1220	1123 ostatní plocha	neplodná půda
1221	2968 orná půda	zemědělský půdní fond
1254/76	1478 orná půda	zemědělský půdní fond
1413/1	4162 orná půda	zemědělský půdní fond
1413/2	4784 orná půda	zemědělský půdní fond
1415/13	4825 orná půda	zemědělský půdní fond
1415/70	4061 orná půda	zemědělský půdní fond
1415/74	387 orná půda	zemědělský půdní fond
1532	1672 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1570/1	5251 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
1570/2	611 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

Okres: CZ0632 Jihlava	Obec: 586943 Brtnice	
Kat.území: 736228 Příseka	List vlastnictví: 149	
Podíl 12/128		
P 1415/64	1496 orná půda	zemědělský půdní fond
P 1415/89	351 orná půda	zemědělský půdní fond
P 2008	908 ostatní plocha	ostatní komunikace

## 4. Kupní cena

Kupní cena vč. provize	-- ....., -Kč
------------------------	---------------

Zájemce o nabytí nemovitost tuto kupní cenu akceptuje.



## 5. Provize Realitního zprostředkovatele

Ve výši	--90.000,-Kč
---------	--------------

- 5.1. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením Dohody jim Realitní zprostředkovatel obstaral příležitost k uzavření Smlouvy a Realitnímu zprostředkovateli tak vznikl nárok na provizi. Provize je sjednána s Prodávajícím v dohodě o zprostředkování.
- 5.2. Pokud k uzavření Smlouvy nedojde z důvodu na straně Závemce, příp. vinou Závemce dojde k odstoupení Prodávajícího od Smlouvy či jinému ukončení Smlouvy, **zavazuje se Závemce místo Prodávajícího uhradit**

## 6. Blokační úhrada (zkratka „BÚ“)

- 6.1. BÚ slouží k blokaci Nemovitosti pro Závemce a uzavřením Smlouvy bude použita na částečnou úhradu kupní ceny, nebude-li jiné dohody. Realitní zprostředkovatel vrátí BÚ Závemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, vyjma čl. 5 odst. 5.2. Dohody.
- 6.2. Závemce se zavazuje uhradit BÚ z vlastních prostředků po podpisu Dohody do pěti dnů **převodem na bankovní účet** Realitního zprostředkovatele č. účtu 4486299011/**5500** s var. s. – číslo zakázky. Je-li Závemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.

## 7. Výše BÚ

Výše BÚ: --90.000,- Kč	Zaplatit BÚ do: 3 pracovních dnů od podpisu dohody	Variabilní symbol:112
------------------------	--	-----------------------

Pokud je Závemce v prodlení s řádnou úhradou BÚ déle než 5 kalendářních dní, je povinen uhradit Realitnímu zprostředkovateli **smluvní pokutu** ve výši 30 % BÚ a Dohoda se uplynutím této doby ruší. Smluvní pokuta je splatná porušením povinností.

## 8. Doba trvání Dohody

Dohoda se uzavírá do:	
-----------------------	--

## 9. Povinnosti Realitního zprostředkovatele

- 9.1. Realitní zprostředkovatel se zavazuje neuzavřít v době trvání Dohody obdobnou dohodu týkající se Nemovitosti se třetí osobou.
- 9.2. V rámci zprostředkovatelské činnosti může být Realitní zprostředkovatel činný pro Závemce i Prodávajícího a smí se nechat zastoupit i 3. osobami (makléři).
- 9.3. Pokud Realitní zprostředkovatel poruší povinnost uvedenou v čl. 9 odst. 9.1. Dohody, je povinna uhradit Závemci smluvní pokutu ve výši 30 % BÚ.

## 10. Služby poskytnuté Realitním zprostředkovatelem nad rámec zprostředkování

- 10.1. Na žádost zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.2. Úhrada správního poplatku za vklad do KN:

ANO

NE

- 10.3. V případě uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva zprostředkovat advokátní úschovu kupní ceny.

## 11. Povinnosti Prodávajícího

- 11.1. Neuzavřít (ani tak již neučinil) se třetí osobou Smlouvu nebo jinou obdobnou smlouvu, jíž převádí vlastnické právo k Nemovitosti, vyjma Závemce.
- 11.2. Uzavřít na výzvu Závemce dle čl. 12 odst. 12.2. Dohody nejpozději do 1 měsíce od vyzvání Smlouvu (vyjma situace, kdy Závemce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Závemce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc od vyzvání Závemcem.



- 11.3. Prodávající bere na vědomí, že v Realitní smlouvě bude sjednána podmínka pro předání Nemovitostí Zájemci o nabytí, kdy Prodávající tyto předá Zájemci o nabytí nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zájemce o nabytí, pokud nebude v realitní smlouvě dohodnut jiný termín.

## 12. Povinnosti Zájemce

- 12.1. Poskytnout Realitnímu zprostředkovateli a Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti a nemařit zprostředkovatelskou činnost Realitního zprostředkovatele.
- 12.2. Zájemce se zavazuje vyzvat Prodávajícího nejpozději do konce doby trvání Dohody k uzavření Smlouvy.**
- 12.3. Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávajícím a Realitním zprostředkovatelem.
- 12.4. Jednoznačně prokázat Prodávajícímu a Realitnímu zprostředkovateli do konce trvání Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti.
- 12.5. Zájemce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti, jakož i že mu byla umožněna faktická prohlídka nemovitosti, v rámci které byl zájemce obeznámen se stavem nemovitosti a vadami v rámci těchto existujícími, což zájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.
- 12.6 Zájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této Dohody mu byl předán originál list vlastnictví k Nemovitosti, který prokazuje stav evidovaný v katastru nemovitostí ne starší než 3 pracovní dny přede dnem uzavření této Dohody.

## 13. Další ujednání

**Kupující bere na vědomí**, že na níže uvedené pozemky je uzavřena pachtovní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 rok, zaslanou nejpozději k 30.9. příslušného roku uzavřená dne 28.11.2019. V pachtovní smlouvě je sjednané toto obligační předkupní právo

### Předkupní právo

Propachtovatel se zavazuje, že v případě prodeje propachtovaných pozemků učiní nabídku jejich odkoupení nejprve pachtýři. Nabídka bude v písemné formě a musí obsahovat výčet všech podmínek, za kterých jsou pozemky nabízeny k prodeji.

Pachtýř je povinen sdělit propachtovateli své stanovisko ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení nabídky, jinak předkupní právo pachtýře zaniká.

Dojde-li k využití tohoto předkupního práva, tato **Dohoda** zaniká. Zprostředkovatel se zavazuje bezodkladně, nejpozději do 5 pracovních dní, vrátit kupujícímu složenou BÚ na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Podmínkou zániku této Dohody je uzavření nové Dohody s pachtýřem. Povinností zprostředkovatele je o této situaci nejpozději do 1 pracovního dne všechny zúčastněné strany informovat.

Propachtované pozemky:

katastrální území:	Příseka	
číslo listu vlastnictví:	71	
parcely:		
Sk.-Číslo/Pod. Díl	Výměra(m2)	Kultura
Okres: Jihlava, k.ú.: Příseka, LV: 71, celk. výměra: 3.4105 ha dle podílu: 1/1=3.4105 ha		
2-1148/16	1612	trvalý travní porost
2-1219	2294	orná půda
2-1221	2968	orná půda
2-1254/76	1478	orná půda
2-1413/1	4162	orná půda
2-1413/2	4784	orná půda
2-1415/13	4825	orná půda
2-1415/70	4061	orná půda
2-1415/74	387	orná půda
2-1532	1672	trvalý travní porost
2-1570/1	5251	trvalý travní porost
2-1570/2	611	trvalý travní porost
Okres: Jihlava, k.ú.: Příseka, LV: 149, celk. výměra: 0.2047 ha dle podílu: 12/128=0.0192 ha		
2-1415/64	1496	orná půda
2-1415/89	351	orná půda
2-2008	908	ostatní plocha
200 m2		-708 užíváme
Celkem propachtované půdy 3.6152 ha		



## 14. Smluvní podmínky

### 14.1. Platnost a úpravy Dohody:

Smluvní strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Smluvní strana obdrží 1 vyhotovení Dohody. Dohoda ruší předchozí smlouvy a ujednání týkající se předmětu Dohody, kromě Dohody o zprostředkování v ujednáních, která nejsou v rozporu s Dohodou. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změní-li se údaje (např. adresa) Smluvních stran, jsou povinny to písemně oznámit ostatním účastníkům, jinak platí údaje uvedené v Dohodě. Veškerá komunikace (oznámení, výzva apod.) Smluvních stran na základě Dohody může probíhat prostřednictvím emailu uvedeného v čl. 1 Dohody. Email se považuje za doručení Smluvním stranám 3. dnem ode dne odeslání.

### 14.2. Poučení:

Zájemce v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Smluvní strany před uzavřením Dohody požádaly Realitního zprostředkovatele, aby s plněním služby započala ihned po uzavření Dohody. Smluvní strany prohlašují, že byly informovány, že nejsou oprávněny jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud jim Realitní zprostředkovatel obstará příležitost k uzavření Smlouvy.

Zájemce při uzavření této Dohody vyplnil pro realitního zprostředkovatele AML dotazník a potvrzuje, že všechny uvedené údaje jsou úplné a pravdivé a že nezamlčel žádné údaje, které mu jsou nebo mohou být známy. Prodávající potvrzuje, že ke dni uzavření této Dohody u něj nedošlo k žádným změnám ohledně identifikačních údajů a údajů zjišťovaných dle AML zákona.

### 14.3. Osobní údaje:

Realitní zprostředkovatel zpracovává osobní údaje Smluvních stran uvedené v Dohodě, a to za účelem plnění povinností vyplývajících z této Dohody a za účelem plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy. Z důvodu zákonného požadavku bude Zájemce kontaktován Realitním zprostředkovatelem za účelem splnění povinnosti Realitního zprostředkovatele vyplývajících z § 2452 zák. č. 89/2012 Sb., a ze zákona č. 253/2008 Sb., a Zájemce bude dotázán Realitním zprostředkovatelem, jak bude financovat kupní cenu Nemovitosti. Úplné znění pravidel ochrany soukromí naleznete na <https://andireality.cz/ochrana-osobnich-udaju>

### 14.4. Ochrana klienta:

Pokud dojde mezi Realitním zprostředkovatelem a klientem ke vzniku spotřebitelského sporu, může klient podat návrh na mimosoudní řešení sporu k České obchodní inspekci, Oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, email: [adr@coi.cz](mailto:adr@coi.cz), web: [adr.coi.cz](http://adr.coi.cz).

Přílohy	Výpis z katastru nemovitostí ze dne: .....2024
---------	--

V		Podpis Prodávajícího:	Podpis Kupujícího:	Podpis Zprostředkovatele:
Dne				



## **AML DOTAZNÍK KUPUJÍCÍ**

### **Poučení:**

ANDI REALITY Mgr. Vladimíra Kutschková, se sídlem: Palackého 54/16, 293 01 Mladá Boleslav IČ: 86899872, [www.andireality.cz](http://www.andireality.cz/), bankovní účet u Raiffeisenbank a.s., pod č. 4486299011/5500 (dále jen „Společnost“) je ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. O některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „AML zákon“), povinna k identifikaci klienta dle níže uvedených kritérií.

Pokud klient (jakožto prodávající) odmítne na některou z otázek odpovědět či odpoví nepravdivě nebo neúplně, je Společnost oprávněna odmítnout poskytnutí služby nebo uskutečnění obchodu. Klient dále odpovídá za újmu způsobenou poskytnutím nepravdivých, neúplných nebo nepřesných informací.

<input type="checkbox"/> Právnícká osoba		<input type="checkbox"/> Fyzická osoba	
<b>Jméno a příjmení / firma / název</b>			
<b>Rodné číslo (není-li, datum narození) / IČO</b>			
<b>Místo narození (město, stát)</b>			
<b>Trvalý nebo jiný pobyt / Sídlo společnosti</b>			
<b>Pohlaví</b>	muž / žena	<b>Státní občanství:</b>	
<b>Průkaz totožnosti</b>	Druh: OP	Číslo:	
	Vydal:	Platnost do:	
<b>Další údaje</b>	Telefon:	Email:	
<b>Daňová rezidence</b>			
<b>Politicky exponovaná osoba</b>	o ANO o NE		
<b>Klient je zastoupen:</b>	o Statutárním orgánem o Na základě plné moci o Zastoupení zaměstnancem		

<b>Povaha převažujícího zdroje příjmů</b>	Zaměstnanec	Podnikatel	Jiná (uvedte)
	Obor:		
<b>Čisté roční příjmy / roční obrat</b>	o Do 250 tis. Kč		o do 1 mil. Kč
	o do 500 tis. Kč		o nad 1 mil. Kč
<b>Zdroj finančních prostředků pro nákup nemovitosti</b>	o Dle bodu 1		o Prodej majetku
	o Dědictví		o Jiný (uvedte: úspory, úvěr)
<b>Účel a zamýšlená povaha obchodního vztahu</b>	o Bydlení		o Investice
	Jiné .....		
<b>Informace o skutečném majiteli</b>	.....		
<b>právnícké osoby<sup>6</sup></b> (Doložit průkaznými dokumenty)	.....		
[Uvést: Jméno a příjmení/ datum narození/ trvalý pobyt/ daňová rezidence]	.....		



	Politicky exponovaná osoba	NE
<b>Informace o vlastnické a řídicí struktuře právnické osoby</b> (např. údaje o dalších podílnících, řídicích orgánech a osobách v řídicích funkcích)		

Klient (jakožto **prodávající**) bere na vědomí a podpisem tohoto dokumentu souhlasí s tím, že Společnost zpracovává osobní údaje klienta v rozsahu potřebném pro uplatňování práv a plnění povinností vyplývajících z platných právních předpisů a smluvních ujednání, mj. i za účelem identifikace a kontroly klienta ve smyslu AML zákona.

Klient (jakožto **prodávající**) ve smyslu AML zákona prohlašuje, že jedná svým jménem a předmět převodu vymezený dále v rezervační smlouvě v čl. 3 nabyt v souladu s právními předpisy, že jeho prodejem nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou a že souhlasí s provedením identifikace dle ustanovení § 5 AML zákona.

**Prohlášení klienta:**

Potvrzuji, že všechny výše uvedené údaje jsou úplné a pravdivé, že jsem nezamlčel žádné důležité údaje, které mi jsou nebo mohou být známy, a zavazuji se bez zbytečného odkladu nahlásit Společnosti jejich změnu.

V Mladé Boleslavi dne \_\_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Podpis klienta

Identifikaci a kontrolu provedl: Mgr. Vladimíra Kutschková

.....  
**Realitní zprostředkovatel**

**ANDI REALITY**